

## Wunderschöne Wohnung in Eggenberg



**Objektnummer: 5516/481**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Gesamtmiete</b>	698,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	510,00 €
<b>Kaltmiete</b>	681,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,03 €
<b>USt.:</b>	17,10 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

EUR 698 Miete inkl. Betriebskosten; Heizkosten zuzuügl. EUR 98,2

### Provisionsangabe:

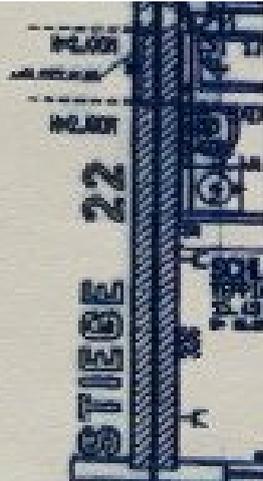
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



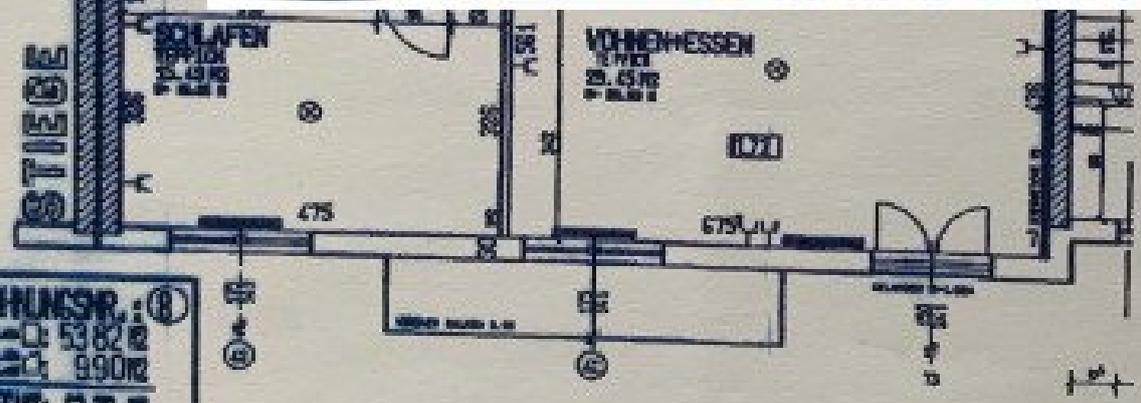






**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN

**WOHNUNG 1**  
 Fläche: 53,82 m<sup>2</sup>  
 BGF: 9,90 m<sup>2</sup>  
 USM: 0,72 m



## Objektbeschreibung

Top sanierte Wohnung in Graz Eggenberg. Koffer packen und einziehen - für Singles oder Paare ideal!

Diese sehr ruhige, wunderschöne, frisch sanierte Wohnung wird teilmöbliert übergeben (wie auf den Fotos) und steht ab sofort zur Verfügung.

Sie besteht aus:

- Vorraum
- ein sehr großzügiger ca. 30m<sup>2</sup> großer Wohnraum mit integrierter Küche (inkl. Geschirrspüler, Backrohr, Herd, Dunstabzug und sehr großem Kühlschrank)
- ein geräumiges Schlafzimmer mit 15,5m<sup>2</sup>
- ein sehr elegantes Badezimmer mit schönen, hochwertigen Fliesen, Badewanne mit Glastrennwand, Waschmaschine vorhanden
- WC extra
- Abstellraum
- ein sehr großes Kellerabteil

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und deshalb sehr hell und freundlich, Blick in den ruhigen Innenhof.

Sie befindet sich in einer attraktiven Lage unweit des UKH und LKH West. Billa, Kaffeehaus, Friseur im gleichen Gebäude, eine Apotheke und eine Trafik vor der Tür. Fahrradabstellplätze sind vorhanden, Parkflächen auf der Straße oder eventuell eine Anmietung eines Tiefgaragenplatzes möglich. Busverbindungen Linie 62 und 65 vor der Tür.

Das **Besichtigungsvideo** kann unter [www.bestinvest-immo.at](http://www.bestinvest-immo.at) vorab angesehen werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap